

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 16. päivänä kesäkuuta 1992 päivättyä, 16.2.1993, 16.12.1994 ja 16.10.1996 korjattua asemakaavakarttaa.

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 2 II
 Kortteli: 6
 Tontit: 6 ja 7
 Puisto: Vartiovuori (osa)

Muutosalue sijaitsee kaupungin keskustassa Vartiovuoreen rajoittuvalla alueella.
 (os. Kotikatu 2-4)

1 PERUSTIEDOT

11.1

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaihekaava 1 (VN 21.2.1985), seutukaava 2 (VN 3.4.1986) ja seutukaava 3 (YM 7.10.1988), joiden mukaan suunnittelualue on varattu pääasiassa olevan taajamarakenteen täydennysrakentamista varten. Seutukaavojen suojelu-luettelossa on mainittu suojelukohteena (SU-659) jugend-rakennus 1900-luvun alusta "Kotikatu 2".

11.2

Yleiskaavassa (Kv 13.12.1976) muutosalue sijoittuu asuintoiminnoille varatulle alueelle (aluetehokkuus 0,4-0,6).

Turun yleiskaavan tarkistaminen on vireillä.

Keskustan rakennussuojelun valmisteilla olevassa vaihekaavassa muutosalueen rakennukset on esitetty suojeltaviksi.

Keskustan liikenteen vaihekaava (Kh 14.4.1986).

11.3

Voimassaolevat kaavat (liitteet):

- tontti II-6-6 (Keisarillinen Senaatti 9.10.1905)
- tontti II-6-7 (SM 11.1.1910)

Alueelle rakennettaessa noudatetaan 7.7.1964 vahvistetun RJ:n 52 § määräyksiä, joiden mukaan rakennusoikeus määräytyy (e = 0,7).

11.4

Turun kaupungin rakennusjärjestys (Kv 24.8.1992). Rakennusjärjestyksen siirtymäsäännösten mukaan muutosalueella noudatetaan v. 1964 rakennusjärjestyksen määräyksiä.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Tontti	Pinta-ala m ²	tontti- jako	merkitty tonttirek.
II-6-6	1420	9.10.1905	9.10.1905
II-6-7	1492	11.1.1910	11.1.1910

11.6

Rakennuskielto

Muutosalue on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamiseksi (Kh 15.8.1994; RakL 42 § 2 mom 3 kohta ns. keskustan rakennuskieltoalue).

11.7

Kaupunginhallitus on eräiden tontilla II-6-6 ja 7 olevien rakennusten suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa todennut, että tonteille laaditaan asemakaava, johon sisällytetään kyseisten rakennusten suojelumääräykset.

11.8

Pohjakartta tarkistettu 12.12.1991.

12

Maanomistus

Muutosalueen tontit ovat yksityisomistuksessa. Puistoalueen omistaa kaupunki.

14

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen rakennukset ovat peräisin vuosilta 1906-1910 sekä hirsinen, osittain puistossa oleva entinen asuinrakennus ajalta ennen Turun paloa. (Liite: ote rakennuskulttuurin yleisluettelosta 2 kpl)

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Valmisteilla olevassa keskustan rakennussuojelun vaihekaavassa suojelukohteiksi on ehdotettu seuraavat kohteet:

II/6/6 Kotikatu 4 - Sirkkalankatu 17
1-kerroksinen puurakennus Turun paloa edeltävältä
ajalta.
SR₅

Kaksi 1-kerroksista puista jugendrakennusta.
A.Thomander 1906.
SR₃

II/6/7 Kotikatu 2
1-kerroksinen puurakennus Turun paloa edeltävältä
ajalta.
SR₅

3-kerroksinen jugendkivirakennus. K.J.Sahlberg
1910.
1-kerroksinen puinen vaja. K.J.Sahlberg 1910; ra-
kennuksen sisällä on puinen vaja Turun paloa edel-
tävältä ajalta.
SR₄

2

TAVOITTEET

Alunperin asemakaavanmuutos oli tarkoitus laatia siten, että se olisi perustunut kaupunginhallituksen suojeluesityksestä antamaan lausuntoon ja näin noudattanut keskustan rakennussuojelun vaihekaavaehdotuksen suojelutavoitteita eli että kaikki asuinrakennukset olisi suojeltu asemakaavalla.

Kaavaa valmisteltaessa hankittujen lausuntojen perusteella kuitenkin todettiin tontin II-6-7 toisen eli puisen suojeltavaksi tarkoitetun rakennuksen olevan niin huonokuntoisen, että sen suojelluksi määrääminen ei enää ollut tarkoituksenmukaista.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Tontilla II-6-6 olevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on merkitty suojelluiksi tavoitteiden mukaisesti. Tontilla 6 oleva äskettäin peruskorjattu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on suojeltu merkinnällä sr-5. Muutoin on rakennukset suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaina merkinnällä sr-3. Tontin II-6-7 rakennuksista vain toinen on merkitty suojeltavaksi kaupunkikuvallisesti arvokkaana merkinnällä sr-3.

Uusi rakennusoikeus (nyk. e = 0,7) on merkitty olemassaolevan tilanteen mukaisena e = 1,2.

SUUNNITTELUVAIHEET

- Turun miljööpoliittinen yhdistys Enemmistö r.y:n suojeluesitys lääninhallitukselle tontilla II-6-7 olevan puutalon suojelemiseksi rakennussuojelulain mukaisesti.
- Museoviraston lausunto asian johdosta 9.4.1987/552.
- Turun kaupunginhallituksen suojelupäätös 20.7.1987/2682 §.
- Lääninhallituksen väliaikainen toimenpidekielto 16.9.1987/948.
- Neuvottelutilaisuus lääninhallituksen, museoviraston, maakuntamuseon, As Oy Lausteentornin (tontinomistajana), As Oy Sirkkalankatu 17 (tontinomistajana) ja kaupungin kiinteistöosaston kesken.
- Luonnos asemakaavanmuutokseksi 3.12.1991.
- Kaavoitusjaoston hyväksymispäätös 19.12.1991.
- Kaavanmuutosehdotus 16.6.1992.
- Naapuri-ilmoitukset lähetetty tonttien II-15-1; II-6-5 ja 12 omistajille.
- Ehdotuksesta on pyydetty lausunto pelastustoimen-, rakennus-, ympäristönsuojelu- ja museolautakunnalta ja terveyslautakunnan valvontajaostolta sekä katurakennus-, mittaus- ja kiinteistöosastolta.
- Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta on 10.11.1993 käsitellessään kaavanmuutosehdotusta todennut (vastoin ehdotusta), että ottaen huomioon tontin II-6-7 piharakennuksen tosiasiallinen kunto, ei suojelua enää voida pitää tarkoituksenmukaisena.
- Ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsitelyyn muutosehdotuksesta on pyydetty maakuntamuseon (kulttuurilautakunnan) lausunto. Lausunnossa esitetään perusteellisen kuntokartoituksen suorittamista.
- Talo-osaston arvio Kotikatu 2:n piharakennuksen kunnosta (2.12.1994).
- Korjattu kaavanmuutosehdotus 16.12.1994; Ehdotuksesta on pyydetty uusi lausunto ympäristönsuojelu- ja kulttuurilautakunnilta sekä mittaus- ja tonttiosastolta sekä Varsinais-Suomen liitolta.

- Museovirasto on todennut lausunnossaan, ettei tontin nro 7 piharakennuksen suojele sen huonon kunnan vuoksi ole tarkoituksenmukaista.

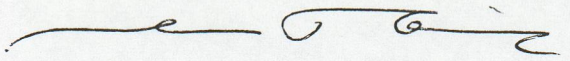
- Ympäristöministeriö on todennut museoviraston lausuntoon viitaten, että muiden rakennusten suojelelutarpeet voidaan turvata riittävästi asemakaavalla eikä rakennuksen suojelella rakennussuojelelain nojalla ole riittävästi perusteita.

Turussa 16. päivänä kesäkuuta 1992

Korjattu 16.2.1993

Korjattu 16.12.1994

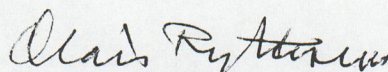
Korjattu 16.10.1996



Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti



Olavi Rytönen

LIITTEET

Tilastolomakkeet 1 ja 2

